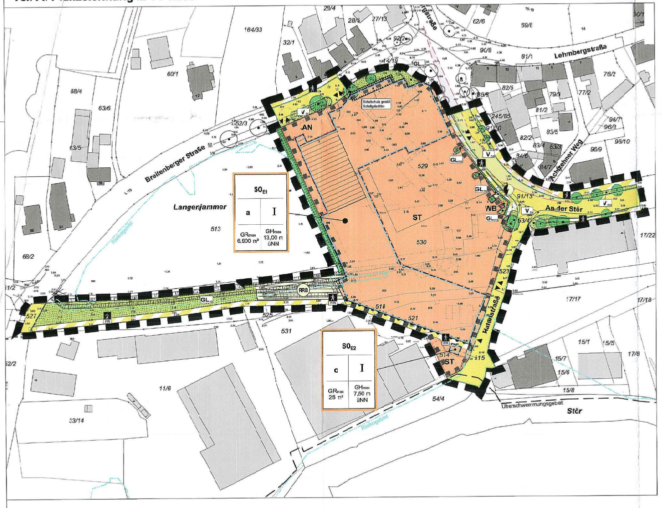
Satzung der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplanung - VEP) Nr. 54

Für einen Teilbereich der Hafenstraße, einen Teilbereich der Straße An der Stör, einen Teilbereich der Breitenberger Straße, einen Teilbereich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstück 12/6, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude), das Gebiet östlich des Grünlandes Langenjammer (Flurstücke 12/5, 14/7, 14/18, 14/27, 14/28 und 14/29, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und das Gebiet südlich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 17/26, 13/5, 13/6 und 13/7, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.09.2016 folgende Satzung der Stadt Kellinghusen über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben und Erschließungsplan - VEP) Nr. 54, für einen Teilbereich der Hafenstraße, einen Teilbereich der Straße An der Stör, einen Teilbereich der Breitenberger Straße, einen Teilbereich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstück 12/6, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude), das Gebiet östlich des Grünlandes Langenjammer (Flurstücke 12/5, 14/7, 14/18, 14/27, 14/28 und 14/29, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und das Gebiet südlich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 17/26, 13/5, 13/6 und 13/7, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) der Stadt Kellinghusen, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 54	
	Art der baulichen Nutzung	
SO_{E1}	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (Nahversorgungszentrum - Fläche 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
SO_{E2}	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (Nahversorgungszentrum - Fläche 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GR_{max} 6.900 m²	Grundfläche als Höchstmass, z.B. 6.900 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
GH_{max} 13,00 müNN	Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N., z.B. 13,00 mÜNN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 - 3 § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F/R	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼▲	Ein-bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche PG - private Grünfläche; ÖG - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung	
$V_{ÖG}$	Verkehrsgrün, öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GL_{PG}	Gliederungsgrün, private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Hecke, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Anlieferung und deren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ST	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
AN	Anlieferung	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
WB	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Standort der freistehende Sammelwerbeanlage (Siehe Teil B: Text Ziffer 8)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Schallschutz (Siehe Teil B: Text Ziffer 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)		
	Überschwemmungsgebiet	§ 76 Abs. 2 WHG
	Risikogebiet	§ 73 Abs. 1 Nr. 1 WHG
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind - grundsätzlich hochanstehendes Grundwasser, zusätzlich Bildung von Stauwasser bis nahe der Geländeoberfläche möglich (siehe auch Begründung Teil II: Umweltbericht)	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
3. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
12/6	Flurstücksbezeichnung	
3.60	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.	
	Gebäude vorhanden/ Nebengebäude vorhanden	
	Gebäude vorhanden/ Nebengebäude vorhanden	
	Sichtdreieck	
	Böschung, vorhanden	
	Böschung, künftig fortfallend	
	Baum, künftig fortfallend	
	Stellplatzanlage, Gebäude, künftig fortfallend	

Teil B: Text

1. **Vorhaben- und Erschließungsplan** (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, sofern sie den Planungsrechtlichen Festsetzungen der nachfolgenden Ziffern 2 bis 9 nicht entgegenstehen.

2. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

2.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Für dieses 'Sonstige Sondergebiet' sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein [1] großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einem vorwiegend den periodischen Bedarf (Waren des täglichen Bedarfs: Lebensmittel, Genussmittel und Drogerieartikel) abdeckenden Warensortiment,
- ein [1] Lebensmitteldiscountmarkt (Discountmarkt) mit einem vorwiegend periodischen Bedarf (Waren des täglichen Bedarfs: Lebensmittel, Genussmittel und Drogerieartikel) abdeckenden Warensortiment,
- ein [1] Drogeriemarkt,
- ein [1] Lebensmittelhandwerk (Bäckerei) und ein [1] Gastronomiebereich (Café),
- ein [1] Blumenladen,
- Dienstleistungs- und nicht störende Handwerksbetriebe.

Die maximale Grundfläche **[GR]** ist bis maximal 6.900 m² zulässig.

2.1.1 In dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) für die Nahversorgung mit einem vorwiegend den periodischen Bedarf abdeckenden Warensortiment bis maximal 1.800 m² Verkaufsfläche (VKF) zulässig.

Zulässig sind auch Ergänzungssortimente und Aktionsangebote (Non Food) des aperiodischen Bedarfs im Bereich des Lebensmittelmarktes.

2.1.2 In dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einem vorwiegend den periodischen Bedarf abdeckenden Warensortiment bis maximal 1.200 m² Verkaufsfläche (VKF) zulässig.

Zulässig sind auch Ergänzungssortimente und Aktionsangebote (NON Food) des aperiodischen Bedarfs im Bereich des Lebensmitteldiscountmarktes.

2.1.3 In dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO ist ein Drogeriemarkt bis maximal 800 m² Verkaufsfläche (VKF) zulässig.

2.1.4 In dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO ist ein Lebensmittelhandwerk (Bäckerei) mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) bis zu 40 m² zulässig.

In dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO ist zugehörig zum Lebensmittelhandwerk (Bäckerei) ein Gastronomiebereich (Café) mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) bis zu 60 m² zulässig.

2.1.5 In dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO ist ein Blumenladen/ Floristikbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) bis zu 100 m² zulässig.

2.1.6 Im gesamten Bereich des sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO sind Dienstleistungs- und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

2.1.7 Zusätzlich zu der vorgenannten Verkaufsflächen innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen sind temporär ortsveränderliche Verkaufsflächen im Außenbereich bis maximal 100 m² zulässig.

2.2 Es wird ein sonstiges Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E2}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Für dieses 'Sonstige Sondergebiet' ist folgende Nutzung zulässig:

- ein [1] WC-Haus.

Die maximale Grundfläche **[GR]** ist bis maximal 25 m² zulässig.

3. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

In den sonstigen Sondergebieten Einzelhandel **[SO_{E1}]** sowie **[SO_{E2}]** wird die maximal festgesetzte Gebäudehöhe **[GH]** durch Höhenangaben über Normal Null (ü.N.N.) festgesetzt.

Von der Gebäudehöherfestsetzung **[GH]** ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Brüstungsgeländer, betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile und Photovoltaik- sowie Solaranlagen. Durch v.g. Analgen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m zulässig.

4. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) sind innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen in der abweichenden Bauweise **[a]** gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand mit einer Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite von über 50 m zulässig.

Im sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_{E1}]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) sind in der abweichenden Bauweise **[a]** gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB (Grenzbebauung) Gebäude ohne Abstandsflächen

- an der südwestlichen Baugrenze parallel zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) sowie
- in südöstlicher Richtung parallel zur Hafenstraße (Flurstück 54/4 der Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude)

zulässig.

5. **Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 und § 14 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen, Flächen für die Anlieferung und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl **[GRZ]** von 0,9 überschritten werden.

Nebenanlagen, Stellplätzen, Flächen für die Anlieferung und deren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) oder innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Anlieferungen und deren Zufahrten zulässig.

6. **Sichtdreiecke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, Sichtdreiecke, sind jegliche bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Bepflanzungen und Einfriedungen innerhalb der Sichtdreiecke von mehr als 0,7 m Höhe sind unzulässig.

7. **Vorkehrungen zum Schutz vor Schallimmission** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Bebauung im Zuge der Breitenberger Straße ist die Installation einer Lärmschutzwand mit 3,0 m Höhe über der OKFF und 29 m Länge entlang der Anlieferzone des Discountmarktes notwendig.

Zur Vermeidung von Reflexionen des Straßenverkehrslärms der Breitenberger Straße ist die Nordseite der Lärmschutzwand hochabsorbierend auszubilden. Bei der Installation der abschirmenden Lärmschutzanlage sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmungen gewährleisten. Die Anschlüsse der Lärmschutzwand an angrenzende Bauteile sowie den Boden sind fugendicht auszuführen.

8. **Werbeanlagen** (§9. Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Werbeanlagen im Plangebiet (Geltungsbereich) dürfen nur an Gebäuden und speziell dafür vorgesehenen Flächen und Gegenständen aufgestellt oder angebracht werden.

8.1 Werbeanlagen an Gebäuden:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe und in den Attikabereichen/ -flächen zulässig,
- Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen,
- Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig
- Anlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht sind unzulässig,
- Nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen sind unzulässig,
- Fahnenmasten sind zulässig.

8.2 Freistehende selbstständige Sammelwerbeanlage (Werbepylon)

In dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel **[SO_E]** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Nahversorgungszentrum) ist eine [1] freistehende selbstständige Sammelwerbeanlage (Werbepylon) für allgemeine Werbezwecke und Wegweiser, die der Vermarktung der Gewerbebetriebe dient, zulässig. Der Standort dieser Sammelwerbeanlage (Werbepylon) ist an einer speziell dafür vorgesehenen Fläche verortet (siehe festgesetzten Standort für die freistehende Werbeanlage im Teil A der Planzeichnung). Die freistehende Sammelwerbeanlage (Werbepylon) ist bis zu folgender Größe zulässig:

bis maximal 20,50 m² reine Werbefläche je Seite der freistehenden selbstständigen Sammelwerbeanlage (Werbepylon) mit einer maximalen Höhe von 13,75 m ü. N.N. und einer maximalen Breite von 5,00 m;

Die Durchgangshöhe der freistehenden Sammelwerbeanlage (Werbepylon) muss mindestens 3,0 m betragen

Die Sichtfläche ist an der Zufahrt gemäß der Richtlinien (RASt06) zu beachten.

9. **Grünordnung**

9.1 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten und zu erhaltenden Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu pflegen, sowie bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

9.2 Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Baumpflanzungen, feste Standorte

Im Bereich der Stellplätze, entlang der Breitenberger Straße und der Straße An der Stör sowie auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privates Gliederungsgrün sind die auf Planzeichnung festgesetzten Standorte Bäume zu pflanzen. Zulässig sind nur heimische standortgerechte Laubbäume. Es sind Hochstämme mit Ballen und Stammumfang 18 – 20 cm zu verwenden. Für die Baumpflanzungen sind Baumgruben (unterirdisch) von mind. 2 x 2 m anzulegen. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m² vorzusehen. Es sind Baumschutzmaßnahmen vorzusehen.

Hinweis:

Bei Pflanzungen im Bereich der unterirdischen Leitungen der Trafostation sind Schutzabstände und Schutzvorkehrungen einzuhalten, die im Einzelnen mit dem Anlagenverantwortlichen abzustimmen sind.

Baumpflanzungen, flexible Standorte

Es sind in dem Bereich der Stellplatzanlage zwischen der Hafenstraße und der Straße An der Stör insgesamt acht [8] Bäume zu pflanzen.

Zulässig sind nur heimische standortgerechte Laubbäume. Es sind Hochstämme mit Ballen und Stammumfang 18 – 20 cm zu verwenden. Für die Baumpflanzungen sind Baumgruben (unterirdisch) von mind. 2 x 2 m anzulegen. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m² vorzusehen. Es sind Baumschutzmaßnahmen vorzusehen.

9.3 Hecke zu pflanzen

Im ausgewiesenen Bereich ist eine zweireihige Laubgehölzhecke (aus Arten wie Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn, Weißdorn) auf einem mind. 1,00 m breiten Grünstreifen mit einer maximalen Höhe von 0,7 m zu pflanzen und zu erhalten.

9.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Bereich ist flächendeckend zu begrünen. Es sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Die bepflanzte Fläche ist von jeglicher baulicher Nutzung und Versiegelung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen v. g. Bereichen nicht zulässig.

10. **Hinweise**

Einsichtnahme der DIN und Vorschriften

Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) kann ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 54 in der Amtsverwaltung, Am Markt 9, in Kellinghusen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Lärmschutzmaßnahmen

Weitere Lärmschutzmaßnahmen (Nutzung des Kundenparkplatzes, Öffnungszeiten des Nahversorgungszentrums, Ausbildung der Fahrgassenoberfläche, lärmarmen Einkaufswagen sowie Anlieferung des Nahversorgungszentrums) sind dem Durchführungsvertrag sowie der Lärmtechnischen Untersuchung zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums zu entnehmen und einzuhalten.

Artenschutz

Der Abriss von Gebäuden ist zum Schutz von Fledermäusen nur in der Zeit vom 01.09. bis zum 28.02. zulässig.

Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der Brutvögel nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz).

Katastermäßige Bestätigung

Aufgrund einer Teilungsvermessung haben sich die Flurstücksnummern gegenüber dem Lage- und Höhenplan zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geändert. Zur Klarstellung werden hier die geänderten Flurstücksnummern aufgelistet:

- Die Flurstücksnummern 514, 515, 518, 521, 523, 525, 529, 530, 531 sind aus den Flurstücksnummern (Stand Lage- und Höhenplan: 18.12.2014) 12/5, 13/5, 13/6, 13/7, 14/7, 14/18, 14/27, 14/28, 14/29 und 17/26 entstanden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 12.02.2015. Ein ergänzender Aufstellungsbeschluss wurde am 02.07.2015 durch die Ratsversammlung aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit vom 06.07.2015 bis 07.08.2015 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Einwohnerversammlung am 16.07.2015 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert.
4. Die Ratsversammlung hat am 17.03.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 54 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 54, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.2016 bis 13.05.2016 in der Amtsverwaltung Kellinghusen, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, während der Öffnungszeiten, zu jedermanns Ensicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 05.04.2016 bis 19.05.2016 bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kellinghusen, den 03.01.2017 ...... Siegel ...... [redacted] Bürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 (VEP) wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Ratsversammlung hat am 13.07.2016 erneut den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 (VEP) mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 54, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2016 bis 09.09.2016 in der Amtsverwaltung Kellinghusen, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, während der Öffnungszeiten, zu jedermanns Ensicht erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 18.07.2016 bis 13.09.2016 bekanntgemacht.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 19.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kellinghusen, den 03.01.2017 ...... Siegel ...... [redacted] Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 19.09.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 28.10.2016 ...... Siegel ...... [redacted] ÖbVI

11. Die Ratsversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kellinghusen, den 03.01.2017 ...... Siegel ...... [redacted] Bürgermeister

12. Die Ratsversammlung hat die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 54 am 27.09.2016 beschlossen und die Begründung und Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Kellinghusen, den 03.01.2017 ...... Siegel ...... [redacted] Bürgermeister

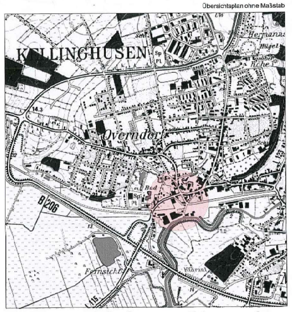
13. (Ausfertigung:) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 54 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kellinghusen, den 03.01.2017 ...... Siegel ...... [redacted] Bürgermeister

14. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 54 durch die Ratsversammlung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ______ (vom 13.01.2017 bis 31.01.2017 durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.01.2017 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 10.02.2017 ...... Siegel ...... [redacted] Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 54 der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg

Für einen Teilbereich der Hafenstraße, einen Teilbereich der Straße An der Stör, einen Teilbereich der Breitenberger Straße, einen Teilbereich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstück 12/6, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude), das Gebiet östlich des Grünlandes Langenjammer (Flurstücke 12/5, 14/7, 14/18, 14/27, 14/28 und 14/29, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude) und das Gebiet südlich des Grünlandes Langenjammer (teilweise Flurstücke 17/26, 13/5, 13/6 und 13/7, Flur 5, Gemarkung Overndorf-Grönhude)

Bearbeitung: 15.12.2015, 09.03.2016, 17.03.2016, 13.07.2016, 15.09.2016

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 5646990 * FAX 564699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT: redaktionell geändert und ergänzt gemäß Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 27.09.2016

ART DES VERFAHRENS:	■ REGEL-VERFAHREN	■ VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB)	□ EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§30 (3) BauGB)	□ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)	□ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)			
STAND DES VERFAHRENS:	■ § 3(1) BauGB	■ § 4(1) BauGB	□ § 4a(2) BauGB	■ § 4(2) BauGB	■ § 3(2) BauGB	■ § 4a(3) BauGB	■ § 1(7) BauGB	■ § 10 BauGB